Zweitschrift

BEBAUUNGSPLAN
ZOLLING-ANGLBERG Nord-West
LANDKREIS-FREISING

PLANFERTIGER:

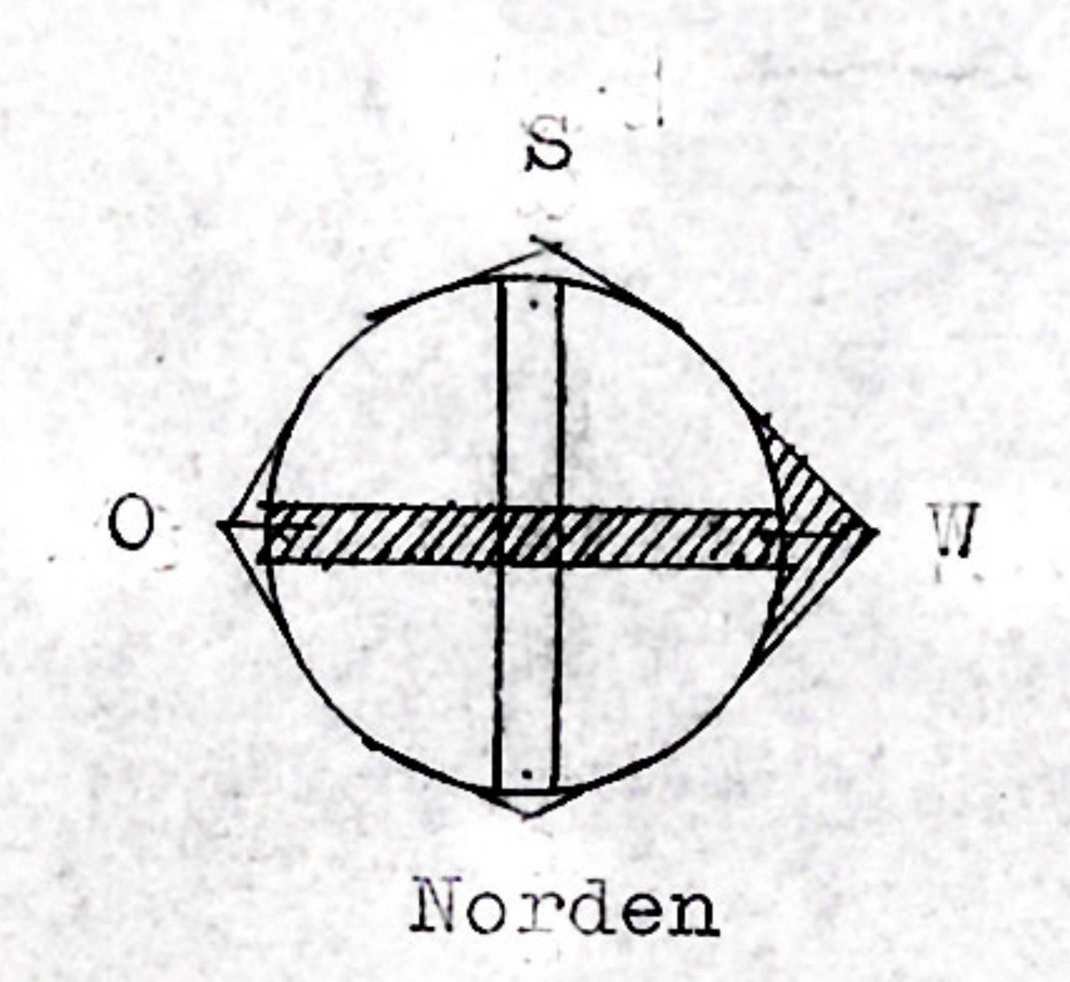
SAHLMÜLLER:

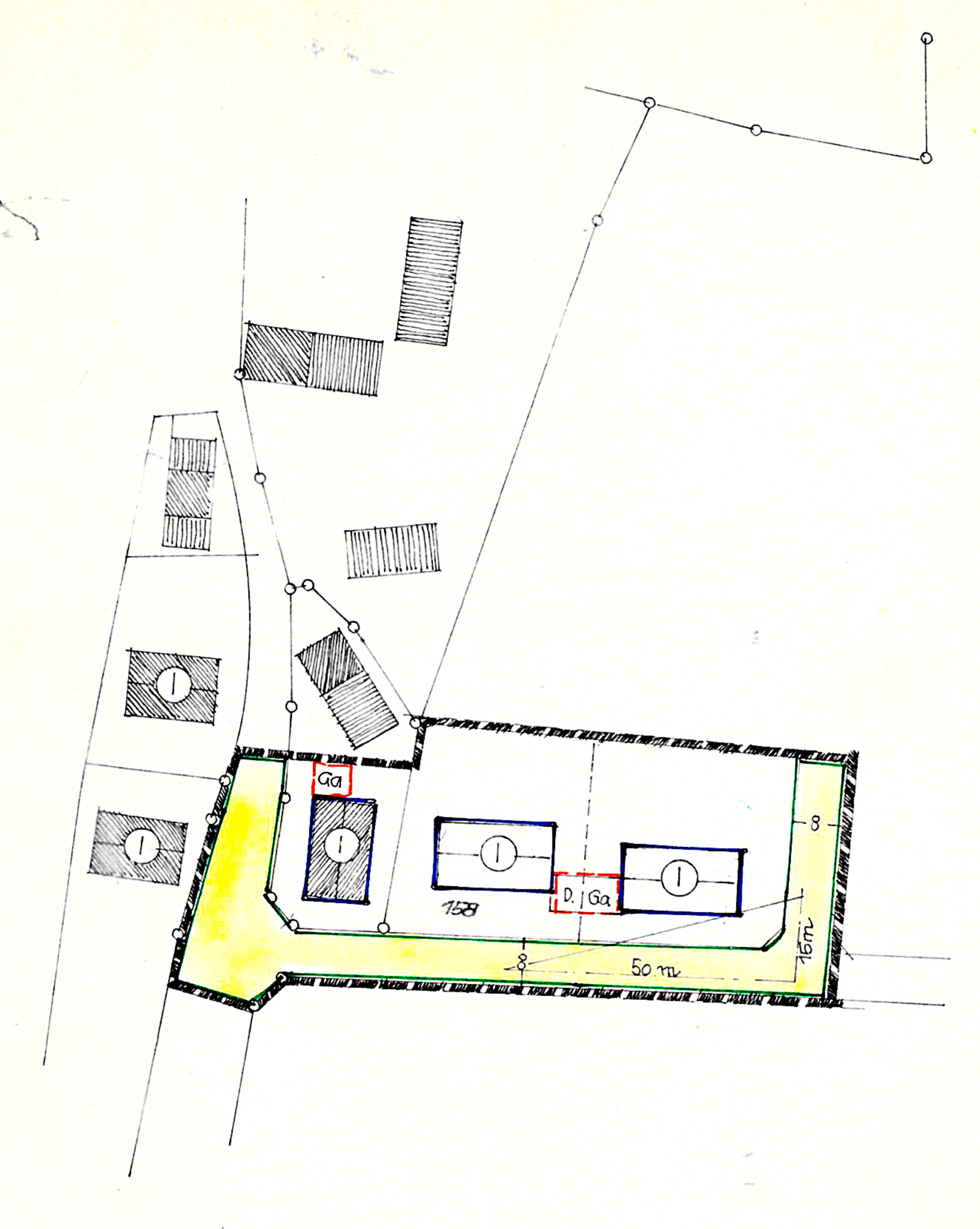
GEFERTIGT AM 27.5.72.

geändert am 5. Oktober 1972

Durch Gemeinderatsbeschluß vom 26.1.1973 geändert und ergänzt entsprechend des Genehmigungsbescheides vom 12.12.1972

(Wieshey)
1. Bürgermeister





Maßstab 1:1000

Die Gemeinde Z o l l i n g
erläßt auf Grund §§ 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S. 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S.461), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl.S.179), *in d.F.v. 21.8.69(GVBl.S.263 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO vom 26.6.1962 (BGBl.I S.429) *i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl.I.S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl.S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965 (Bundesgesetzblatt I S. 21) diesen Bebauungsplan als

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) Festsetzungen

1 a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1 b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2 a) Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen können untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden.

2 b) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.

3 a) ~~Als Grundflächen- und Geschoßflächenzahl gelten maximal die Höchstwerte des § 17 Absatz 1 Baunutzungsverordnung.~~ *
Die maximale Grundflächenzahl wird auf 0,35 festgesetzt.

4 a) Für Garagen wird festgesetzt:
Wandhöhe maximal 2,40 m; Dachform: Pultdach; Dachneigung: 3°.

4 b) Doppelgaragen (DGa) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

4 c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.

5) Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Häuser festgelegt.

6 a) Als Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nur Holzlatten-Zäune oder Hecken zugelassen.

6 b) Für Holzlatten-(Hanichel-)zäune wird festgesetzt: Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Säulen müssen überdeckt sein und sind mindestens 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.

6 c) Für Hecken als Einfriedung wird festgesetzt: Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Die Hecke kann mit Maschendraht hinterspannt sein, welcher mindestens 10 cm niedriger zu halten ist als die Oberkante der Hecke

6 d) Sichtschutzmatten sind unzulässig.

7 a) Kniestöcke werden nicht zugelassen.

7 b) Dachgauben sind unzulässig; Dachliegefenster sind nur bis zu einer maximalen Größe von 50 x 80 cm zulässig.

8) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.

9) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

10) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenzen

Straßenbegrenzungslinien

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Ga DG Flächen für Garagen, Doppelgaragen

einzuhaltende Firstrichtung.

11) I zwingend 1 Vollgeschoß
Dachform: Satteldach; Dachneigung: 28 - 30°
Wandhöhe: max. 3,40 m über Oberkante Erschließungsstraße.

12) Die Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen. Das anfallende Abwasser ist in 3-Kammerausfaulgruben gemäß DIN 4261 vorzureinigen, ehe es anschließend in den Untergrund versickert wird.

*3b) Die maximale Geschoßflächenzahl wird auf 0,35 festgesetzt.

B) H i n w e i s e

—o—o—o—	Bestehende Grundstücksgrenzen
458	Flurstücksnummer
	bestehende Wohngebäude, Nebengebäude
— — — —	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
⊢ 75 ⊣	Maßangaben in Metern

Zolling, den 23.Sep. 1972

Gemeinde Zolling



(Bürgermeister)

C) V e r f a h r e n s h i n w e i s e

1) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.10.1972 bis 20.11.1972 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.



Zolling, den 23.Nov. 1972

(Siegel) (Bürgermeister)

2) Die Gemeinde Zolling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24. November 1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Zolling, den 27. November 1972

(Siegel) (Bürgermeister)

3) Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 12. Dez. 1972 Nr. 504-610-100/47 gemäß § 11 BBauG ~~(in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194)~~ genehmigt.

Freising, den 17.4.1973

~~I. A.~~

(Siegel)

(L. Schrittenloher)
Landrat

4) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 6. Feb. 1973 bis 7. März 1973 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 29. Jan. 1973 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.



Zolling, den 19. MRZ 1973

(Siegel) (Bürgermeister)
(Wiesheu)